

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2011

CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	5,389,322,391	3,903,228,178
10010000			DISPONIBILIDADES	60,944,072	18,410,951
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	367,127,344	140,448,106
	10100100		Títulos para negociar	367,127,344	140,448,106
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	3,620,291,738	3,220,650,217
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	3,773,292,501	3,319,744,061
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	3,620,291,738	3,223,337,771
	10500100		Créditos comerciales	3,620,291,738	3,223,337,771
		10500101	Actividad empresarial o comercial	3,620,291,738	3,223,337,771
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	153,000,763	96,406,290
	10550100		Créditos comerciales	153,000,763	96,406,290
		10550101	Actividad empresarial o comercial	153,000,763	96,406,290
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-153,000,763	-99,093,844
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,142,228,777	423,790,439
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	330,990
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	15,506,000	19,007,769
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	999,000
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	35,550,610	10,237,296
11150000			OTROS ACTIVOS	147,673,850	69,353,410
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	147,673,850	69,353,410
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	4,352,329,054	3,061,993,834
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	3,334,057,246	2,693,038,134
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	799,112,583	290,445,231
	20100200		De corto plazo	399,668,148	290,445,231
	20100300		De largo plazo	399,444,435	0
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	58,813,509	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	58,813,509	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	160,345,716	78,510,469
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	3,456,905	13,719,388
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	156,888,811	64,791,081
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0
30000000			CAPITAL CONTABLE	1,036,993,337	841,234,344
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	492,693,291	490,873,045
	30050100		Capital social	492,693,291	490,873,045
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	544,300,046	350,361,299
	30100100		Reservas de capital	0	0
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	532,494,985	320,606,056
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	11,805,061	29,755,243
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	0	0
40000000			CUENTAS DE ORDEN	315,326,201	181,401,602
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	260,825,364	150,000,000
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	54,500,837	31,401,602
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	464,673,159	324,443,223
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-138,528,212	-59,426,313
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	326,144,947	265,016,910
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-232,094,719	-132,549,693
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	94,050,228	132,467,217
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-14,457,129	-25,289,559
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	4,328,226	3,597,581
50600000	Gastos de administración	-86,701,891	-74,143,718
50650000	Resultado de la operación	-2,780,566	36,631,521
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	-2,780,566	36,631,521
50850000	Impuestos a la utilidad causados	41,603	-90,495
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	14,544,024	-6,785,783
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	11,805,061	29,755,243
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	11,805,061	29,755,243
51250000	Participación no controladora	0	0
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	11,805,061	29,755,243

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		Resultado neto	11,805,061	29,755,243
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	238,714,611	141,125,251
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	561,166	1,789,774
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	20,602,750	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-14,544,024	6,785,783
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	232,094,719	132,549,694
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	77,877,428	112,856,891
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	84,542,341	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-242,570,773	-31,884,283
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-246,429,203	-249,339,273
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	177,589,899	102,987,339
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-68,388,198	-84,228,350
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	26,568,442	-5,306,194
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	-29,544,972	-9,204,070
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-220,355,036	-164,117,940
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	-1,293,034
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	-1,293,034
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	30,164,636	5,469,520
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	30,779,436	12,941,431

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Final

			TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	60,944,072	18,410,951

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2011

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL
CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
Saldo al inicio del periodo	492,693,291	0	0	0	0	320,606,055	0	0	0	0	211,888,930	0	1,025,188,276
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	211,888,930	0	0	0	0	-211,888,930	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	211,888,930	0	0	0	0	-211,888,930	0	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,805,061	0	11,805,061
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,805,061	0	11,805,061
Saldo al final del periodo	492,693,291	0	0	0	0	532,494,985	0	0	0	0	11,805,061	0	1,036,993,337

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

EL DÍA 27 DE ABRIL DE 2012, SE ACTUALIZÓ EL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 ANTERIORMENTE PUBLICADO, PARA INCLUIR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS LA APLICACIÓN DEL CRITERIO CONTABLE A-1 DE LA COMISIÓN Y ASÍ PRESENTAR, DE ACUERDO AL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF), LOS CAMBIOS CONTABLES CON RESPECTO AL RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS POR INTERESES Y LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE MANERA RETROSPECTIVA. A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2011, LA COMPAÑÍA RECONOCE UN CAMBIO CONTABLE EN EL RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS POR INTERESES. A PARTIR DEL 1° DE JULIO DE 2011, SE PRESENTAN ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA REFLEJAR EL EFECTO DE LA FUSIÓN CELEBRADA CON FUTU-IEM Y RASTEROZ.

CRÉDITO REAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SE CONSTITUYÓ COMO UNA EMPRESA DE FACTORAJE, MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 85,643, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 1993, ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 49 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO ARTURO SOBRINO FRANCO, ESCRITURA CUYO PRIMER TESTIMONIO FUE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 170,184 BIS, DE FECHA 1 DE MARZO DE 1993; CON DOMICILIO SOCIAL EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON DURACIÓN INDEFINIDA Y CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2006 SE RESOLVIÓ QUE LA COMPAÑÍA, CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y A LA DE SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADAS QUE PREVÉ LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO, PROCEDA A LA REALIZACIÓN HABITUAL Y PROFESIONAL DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y FACTORAJE FINANCIERO, BAJO EL CARÁCTER DE ACREDITANTE, ARRENDADOR Y FACTORANTE, EN CONSECUENCIA SE REFORMARON EN SU TOTALIDAD LOS ESTATUTOS SOCIALES Y LA COMPAÑÍA CAMBIÓ SU DENOMINACIÓN SOCIAL A CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. ESTE ACUERDO QUEDÓ INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2006.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R., DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIÓ, ENTRE OTROS, QUE LA COMPAÑÍA ADOPTARA LA MODALIDAD DE "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN" QUE PREVÉ LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, Y LA REFORMA GENERAL CONSECUENTE A SUS ESTATUTOS SOCIALES. POR LO TANTO Y, A PARTIR DE DICHA FECHA, QUEDA LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA COMO CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.N.R. LA FUSIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, CON FUTU-IEM, Y RASTEROZ, COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE SE EXTINGUEN (LA "FUSIÓN"). LA FUSIÓN SURTE EFECTOS A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2011 (LA "FECHA EFECTIVA DE FUSIÓN") Y QUE FRENTE A TERCEROS SURTA EFECTOS DE 21 DE JULIO DE 2011, FECHA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA QUE FORMALIZA LOS ACUERDOS DE FUSIÓN Y EL CONVENIO DE FUSIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE COMERCIO DE LOS DOMICILIOS DE LA SOCIEDAD, FUTU-IEM Y RASTEROZ. ES MEDIANTE ESTA FUSIÓN QUE LA COMPAÑÍA FORMALIZA SU PARTICIPACIÓN DEL 49% DE LAS ACCIONES DE UNO DE SUS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

CAMBIO CONTABLE- A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2011, LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO CON ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DEL CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERÍODO DEL REPORTE. LA ADOPCIÓN DE ESTA POLÍTICA REDUCE PAULATINAMENTE EL EFECTO DE LOS INGRESOS POR INTERESES DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO CONFORME SE RECIBEN LOS PAGOS PARCIALES DE CAPITAL E

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTERESES.

A PARTIR DEL 1° DE JULIO DE 2011, LOS ESTADOS FINANCIEROS REFLEJAN LA FUSIÓN CELEBRADA EL 17 DE JUNIO DE 2011 ANTES DESCRITA, MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

LOS EFECTOS DE ESTOS CAMBIOS CONTABLES SE APLICARON RETROSPECTIVAMENTE AL 31 DE MARZO DE 2011 CON EL PROPÓSITO DE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SEA COMPARABLE. DICHO CAMBIO FUE APLICADO DE MANERA RETROSPECTIVA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN SU CRITERIO CONTABLE A-1 Y ASÍ PRESENTAR CONFORME AL CRITERIO CONTABLE B-1 DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANA DE ACUERDO CON EL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF) PARA LA REVISIÓN DE AJUSTES A LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

LA COMPAÑÍA, AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DE LA "RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES" PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL 27 DE ENERO DE 2009, PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2011 DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LA COMPAÑÍA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN: (I) EL ARTÍCULO 78 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES (CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS), EMITIDAS POR LA COMISIÓN; Y, (II) 87-D DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LA "LGOAAC"). DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA COMPAÑÍA, AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA EMISORA DE VALORES, SE ENCUENTRA OBLIGADA A ELABORAR SUS ESTADOS FINANCIEROS CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES.

CRÉDITO REAL SE DEDICA A TOMAR EN FACTORAJE CUENTAS POR COBRAR EN PARCIALIDADES, DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE ENSERES DOMÉSTICOS MAYORES, PRINCIPALMENTE LÍNEA BLANCA, MUEBLES, ELECTRÓNICOS Y MOTOCICLETAS QUE LE SON CEDIDAS POR VARIOS DISTRIBUIDORES CON QUIENES LA COMPAÑÍA HA CELEBRADO CONTRATOS AL RESPECTO Y POR MEDIO DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DIRECTOS. CRÉDITO REAL TAMBIÉN TOMA EN FACTORAJE CARTERA ORIGINADA POR DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN FINANCIAMIENTO A EMPLEADOS DE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES, LOS CUALES SON RECUPERADOS A TRAVÉS DE LA INSTRUCCIÓN DEL EMPLEADO A LA DEPENDENCIA, QUIEN, A SU VEZ, POR MEDIO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN, ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS. ADICIONALMENTE, MEDIANTE LA MARCA "CREDIEQUIPOS", OTORGA CRÉDITOS EN FORMA DIRECTA A GRUPOS MEDIANTE EL ESQUEMA DE OBLIGADO SOLIDARIO CRUZADO.

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN DEBERÁ SER LEÍDA JUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA. TODAS LAS CIFRAS QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN EXPRESADAS EN MILLONES DE PESOS A MENOS DE QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

3.1.1) RESULTADOS DE OPERACIÓN

RESULTADO DEL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2011, COMPARADO CON EL RESULTADO DEL MISMO PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2010.

INGRESOS

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN (1) CONFORME SE DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS, UTILIZANDO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS, DURANTE EL PLAZO DEL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONTRATO Y SE ACUMULAN MENSUALMENTE PARA LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE; Y (2) LOS INGRESOS POR INTERESES QUE SE ESTIMAN POR EL PERÍODO INICIAL DE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, PERÍODO DURANTE EL CUAL SE PROCESA LA INSTRUCCIÓN DEL DEUDOR A LA DEPENDENCIA.

LOS INGRESOS POR INTERÉS NO INCLUYEN LA PARTICIPACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS DISTRIBUIDORES, DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS, MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIEREN DERECHOS DE CRÉDITO EN PARCIALIDADES. AL 31 DE MARZO DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS CONVENIOS CON DISTRIBUIDORES, CON EL OBJETIVO DE BONIFICAR UNA PARTE DEL DESCUENTO Y/O CARGOS Y/O COSTOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LOS DERECHOS DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS.

LA ACUMULACIÓN DE INTERESES GENERADOS POR LOS CRÉDITOS OTORGADOS SE SUSPENDE CUANDO SE CONSIDERA QUE UN SALDO PENDIENTE ESTÁ VENCIDO Y SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA. CUANDO SE COBRAN DICHOS INTERESES VENCIDOS, SE RECONOCEN DIRECTAMENTE COMO INGRESOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

LOS INGRESOS POR INTERESES AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 ASCENDIERON A \$464.7 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 43.2% COMPARADO CONTRA LOS \$324.4 MILLONES DE PESOS OBTENIDOS EN EL MISMO PERIODO DE 2010.

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE ES DE \$3,620.3 MILLONES DE PESOS AL CONCLUIR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011 MOSTRANDO UN CRECIMIENTO DE \$397.0 MILLONES DE PESOS COMPARADO CON LOS \$3,223.3 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERÍODO DE 2010, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 12.3%.

MARGEN FINANCIERO

EL MARGEN FINANCIERO REPRESENTA LA DIFERENCIA ENTRE LOS INGRESOS POR INTERESES Y LOS GASTOS POR INTERESES.

EL MARGEN FINANCIERO AL 31 DE MARZO DE 2011 AUMENTÓ A \$326.1 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 23.1% COMPARADO CON LOS \$265.0 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DE 2010.

ESTE CRECIMIENTO DEL 23.1% SE DEBE, PRINCIPALMENTE, AL CRECIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITO, ASÍ COMO AL CAMBIO EN LA PROPORCIÓN DE LA CARTERA DE LOS CRÉDITOS GRUPALES Y LOS CRÉDITOS CON PAGO POR NÓMINA.

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA COMPAÑÍA HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO, POR LO QUE LA COMPAÑÍA CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL, DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN PARA EFECTOS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA.

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA CUBRIR RIESGOS CREDITICIOS CON BASE EN LO SIGUIENTE:

CARTERA COMERCIAL:

A.MÉTODO INDIVIDUAL - PARA ACREDITADOS CON SALDOS IGUALES O MAYORES A 4,000,000 UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS), EVALUANDO:

LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR, DE FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA COMISIÓN PARA LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, Y QUE OTORGA A CADA ACREDITADO UNA CALIFICACIÓN Y UN NIVEL DE RESERVAS ESPECÍFICO.

LA COBERTURA DEL CRÉDITO EN RELACIÓN CON EL VALOR DE LAS GARANTÍAS. COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS REALES, SE SEPARARÁN LOS CRÉDITOS EN FUNCIÓN DEL VALOR DESCONTADO DE LA GARANTÍA EN DOS GRUPOS: A) CRÉDITOS TOTALMENTE CUBIERTOS Y B) CRÉDITOS CON PORCIÓN EXPUESTA.

B.MÉTODO NO INDIVIDUALIZADO - PARA ACREDITADOS CON SALDOS MENORES A 4'000,000 UDIS MEDIANTE EL CÁLCULO PARAMÉTRICO DE LA PROVISIÓN, EN FUNCIÓN A SU HISTORIAL DE PAGOS POR LOS ÚLTIMOS 12 MESES, ASÍ COMO SU COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE PRESENTA A LA COMISIÓN Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V. EL REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN SE REALIZA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. CONSECUENTEMENTE, LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS PRESENTADA EN EL BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS QUE SE INCLUYE EN EL BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2011, Y QUE CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO, ES DE \$153.0 MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 54.4% COMPARADO CON LOS \$99.1 MILLONES DE PESOS AL MISMO PERÍODO DE 2010. DICHA ESTIMACIÓN ESTÁ CALCULADA DE ACUERDO CON EL CRITERIO DE CNBV Y RESERVAS ADICIONALES RECOMENDADAS POR LA ADMINISTRACIÓN Y APROBADAS POR EL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

LA PROVISIÓN PREVENTIVA POR RANGO PARA RIESGOS CREDITICIOS AL 31 DE MARZO DE 2011 ES COMO SIGUE:

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES
MILES DE PESOS*

GRADO SALDOPORCENTAJEAPLICABLE
RIESGOCARTERAINFERIORINTERM.SUPERIORPROMEDIA RESERVA

A-12, 832, 3680.50%0.50%0.50%0.50% (14, 162)
A-2448, 8500.99%0.99%0.99%0.99% (4, 443)
B-1132, 5381.00%3.00%4.99%4.99% (6, 614)
B-2120, 3915.00%7.00%9.99%9.99% (12, 027)
B-3111, 91710.00%15.00%19.99%19.99% (22, 372)
C-120, 89820.00%30.00%39.99%39.99% (8, 357)
C-220, 18640.00%50.00%59.99%59.99% (12, 110)
D60.00%75.00%89.99%
E100.00% 100.00% 100.00%
OTRAS RESERVAS (72, 916)
TOTAL3, 687, 148 (153, 001)

LA PROVISIÓN PREVENTIVA POR RANGO PARA RIESGOS CREDITICIOS AL 31 DE MARZO DE 2010 ES COMO SIGUE:

TABLA DE SITIOS DENTRO DE LOS RANGOS DE RESERVAS PREVENTIVAS
PORCENTAJES DE RANGOS APLICABLES
MILES DE PESOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 11
CONSOLIDADO
Impresión Final

GRADO SALDOPORCENTAJEAPLICABLE
RIESGOCARTERAINFERIORINTERM.SUPERIORPROMEDIA RESERVA

A-12,751,2590.50%0.50%0.50%0.50%(13,756)
A-2273,0840.99%0.99%0.99%0.99%(2,704)
B-181,8511.00%3.00%4.99%4.99%(4,084)
B-244,9665.00%7.00%9.99%9.99%(4,492)
B-355,52510.00%15.00%19.99%19.99%(11,099)
C-115,29220.00%30.00%39.99%39.99%(6,115)
C-224,73240.00%50.00%59.99%59.99%(14,837)
D-60.00%75.00%89.99%
E-100.00%100.00%100.00%
OTRAS RESERVAS (42,007)
TOTAL3,246,709 (99,094)

LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES O DESCUENTOS SOBRE LA CARTERA, YA SEAN PARCIALES O TOTALES SE REGISTRAN CON CARGO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS. EN CASO DE QUE EL IMPORTE DE ÉSTAS EXCEDA DE LA ESTIMACIÓN ASOCIADA AL CRÉDITO, PREVIAMENTE SE CONSTITUYEN ESTIMACIONES HASTA POR EL MONTO DE LA DIFERENCIA.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

AL 31 DE MARZO DE 2011, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 18.7%, DEL TOTAL DE LOS INGRESOS Y AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DE 2010 FUE DE 22.9%. LA VARIACIÓN SE DEBE, PRINCIPALMENTE, AL CRECIMIENTO DE LOS INGRESOS POR EL AUMENTO DE LA CARTERA. ADICIONALMENTE, EL GASTO DE ADMINISTRACIÓN INCLUYE EL AUMENTO DE PERSONAL EN EL NEGOCIO DE CRÉDITOS GRUPALES, EL CUAL PASA DE 228 PROMOTORES CON 50 SUCURSALES EN MARZO 2010 A 368 PROMOTORES CON 78 SUCURSALES EN MARZO 2011.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ESTÁN CONFORMADOS PRINCIPALMENTE POR LOS RUBROS DE REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL, QUE INCLUYEN LOS GASTOS POR SUELDOS, BONOS AGUINALDOS, PRIMAS VACACIONAL ETC.

RESULTADO NETO

POR EL PERIODO TERMINADO AL PRIMER TRIMESTRE DE 2011, SE OBTUVO UN RESULTADO NETO DE \$11.8 MILLONES DE PESOS A DIFERENCIA DEL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2010 EN EL CUAL FUE DETERMINADA UNA UTILIDAD NETA DE \$29.8 MILLONES DE PESOS. ESTE DECREMENTO DEL 60.3% SE ATRIBUYE, PRINCIPALMENTE, AL CRECIMIENTO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS A \$232.1 MILLONES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2011 COMPARADO CON \$132.5 MILLONES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2010.

ACTIVOS TOTALES

AL CIERRE DEL MES DE MARZO DE 2011, EL VALOR DE LOS ACTIVOS TOTALES FUE DE \$5,389.3 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 38.1% COMPARADO CONTRA EL IMPORTE DEL MISMO PERIODO DE 2010 QUE FUE DE \$3,903.2 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN VALORES

AL 31 DE MARZO DE 2011, LAS INVERSIONES EN VALORES SE INTEGRAN DE LA SIGUIENTE FORMA:

MONTO INVERTIDOCIFRAS EN MILLONES DE PESOS

TÍTULOS PARA NEGOCIAR\$ 367.1

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS TÍTULOS PARA NEGOCIAR ESTÁN INTEGRADOS POR:

INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR DENOMINADOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, QUE ESTÁN INTEGRADAS POR INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA DE GRADO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INTERNACIONAL, CON VENCIMIENTO A 5 AÑOS, SU LIQUIDEZ ESTÁ LIMITADA Y EL RIESGO ESTÁ PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR, ASÍ COMO AL TIPO DE CAMBIO. AL 31 DE MARZO DE 2011, SE TIENE \$4.0 MILLONES DE DÓLARES QUE, AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE, REPRESENTAN \$49.8 MILLONES DE PESOS.

INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR DENOMINADOS EN PESOS, QUE ESTÁN INTEGRADAS POR OBLIGACIONES SUBORDINADAS BANCARIAS DE GRADO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO NACIONAL, CON VENCIMIENTO A 10 AÑOS, SU LIQUIDEZ ES BUENA Y EL RIESGO DIRECTAMENTE LIGADO AL EMISOR.

AL 31 DE MARZO DE 2011, \$13.3 MILLONES DE PESOS DE LAS INVERSIONES EN TÍTULOS PARA NEGOCIAR ESTÁN RESTRINGIDOS AL AMPARO DEL CONTRATO DE PRENDA BURSÁTIL FIRMADO EN FECHA 19 DE FEBRERO DE 2010. DICHO CONTRATO, Y SU RESPECTIVO CONVENIO MODIFICATORIO, FUE CELEBRADO POR LA COMPAÑÍA PARA EL EFECTO DE GARANTIZAR EL PAGO DE LAS SUMAS DE PRINCIPAL E INTERESES ORDINARIOS DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA CREAL 10. LOS MONTOS RESTRINGIDOS REPRESENTAN EL 9% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES MÁS UN FACTOR DE AFORO, ESTABLECIDO EN DICHS CONTRATOS PARA INSTRUMENTOS DE DEUDA, A UN PLAZO DE 1 A 3 MESES.

CARTERA DE CRÉDITO

LA CARTERA DE CRÉDITO SE INCREMENTÓ EN UN 13.7% CONCLUYENDO EL PERIODO CON UN IMPORTE DE \$3,773.3 MILLONES DE PESOS, COMPARADO CONTRA LOS \$3,319.7 MILLONES DE PESOS EN EL MISMO PERIODO DEL EJERCICIO DE 2010. LA MEZCLA DEL PORTAFOLIO DE CARTERA CREDITICIA AL CIERRE DE MARZO DE 2011 SE COMPONÍA EN UN 95.9% POR CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 4.1% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA. DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2010, LA MEZCLA ERA DE LA SIGUIENTE MANERA: EL 97.1% DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y EL 2.9% DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA.

CRÉDITO REAL CLASIFICA SU ACTIVIDAD CREDITICIA EN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS:

CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL TRADICIONAL

ESTA CARTERA SE ESPECIALIZA EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA BIENES DE CONSUMO DURADERO Y SERVICIOS, PRINCIPALMENTE, LÍNEA BLANCA, MUEBLES Y ELECTRÓNICOS. ESTA CARTERA SE ADQUIERE EN FACTORAJE FINANCIERO DE 39 DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN CRÉDITO EN PARCIALIDADES A TRAVÉS DE UNA RED DE 857 PUNTOS DE VENTA. CRÉDITO REAL EFECTÚA LA INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO, DE ESTA FORMA MANTIENE ACTIVOS SANOS Y UN CONTROL SOBRE EL PORTAFOLIO.

CON MÁS DE DIECIOCHO AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL MERCADO, CRÉDITO REAL TIENE UNA PARTICIPACIÓN EL 25% DE LAS VENTAS DE LOS DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN EL FINANCIAMIENTO DE MUEBLES, ELECTRÓNICA, COCINAS, RECUBRIMIENTOS CERÁMICOS, LÍNEA BLANCA, MOTOCICLETAS, ETC.

EL MERCADO OBJETIVO DE ESTA CARTERA ES EL SEGMENTO C- Y D, DADO QUE LOS PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES CUBREN ESTE MERCADO EN DISTINTAS REGIONES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, CUYO TICKET PROMEDIO OSCILA ENTRE LOS \$3,500 Y \$6,500 PESOS ESPECÍFICAMENTE PARA ESTE SEGMENTO DEL MERCADO. EL PLAZO PROMEDIO DE RECUPERACIÓN ES DE 12 MESES Y LOS PAGOS SON MENSUALES.

LOS CONSUMIDORES FINALES QUE CONSUMEN EL PRODUCTO TIENEN LOS SIGUIENTES PERFILES:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

SEGMENTO JOVEN.

SEXO MASCULINO 65% Y FEMENINO 35%

CASADOS (POCO TIEMPO O COMPRANDO NUEVA VIVIENDA).

NSE BAJO (INGRESOS OSCILAN ENTRE \$5,000 - \$12,000 MXN.)

CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL "CREDIEQUIPOS"

CRÉDITO REAL, BAJO LA MARCA "CREDIEQUIPOS", OTORGA CRÉDITOS EN EFECTIVO, A TRAVÉS DE LAS SUCURSALES DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, A INDIVIDUOS QUE SON PARTE DE UN GRUPO, DENOMINADO "CREDIEQUIPOS", INTEGRADO POR PERSONAS QUE NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL Y QUE DESEAN OBTENER UN PRÉSTAMO DE DINERO GRUPAL PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE SUS NEGOCIOS. TODOS LOS MIEMBROS DE CADA GRUPO SE CONSTITUYEN COMO AVAL DEL RESTO DE LOS INTEGRANTES, A TRAVÉS DE UNA GARANTÍA PRENDARÍA SOLIDARIA POR MEDIO DE LA CUAL, CADA INTEGRANTE DEL CREDIEQUIPO QUEDA COMO OBLIGADO SOLIDARIO PARA EL PAGO TOTAL DEL PRÉSTAMO GRUPAL HASTA POR EL 100%.

EL MODELO DE CRÉDITOS GRUPALES ESTÁ DIRIGIDO A SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN C, C- Y D, PARA PERSONAS CON NEGOCIOS O CON EL DESEO DE INICIAR UNO, LAS CUALES NO TIENEN ACCESO AL SISTEMA BANCARIO TRADICIONAL Y QUE CUMPLEN CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO. EL 98% DE LOS CLIENTES SON MUJERES, QUIENES TIENEN PEQUEÑAS UNIDADES ECONÓMICAS DE PRODUCCIÓN, SERVICIO Y COMERCIO.

EL PLAZO DE ESTOS CRÉDITOS ES DE 12 O 16 SEMANAS, CON PAGOS SEMANALES, CON UN MONTO COLOCADO PROMEDIO DE \$4,855 PESOS.

CARTERA DE CRÉDITO COMERCIAL PAGO POR NÓMINA

EL MODELO DE NEGOCIO PAGO POR NÓMINA TIENE COMO OBJETIVO OTORGAR PRÉSTAMOS PERSONALES A EMPLEADOS DE GOBIERNO, LOS CUALES SON RECUPERADOS A TRAVÉS DE LA INSTRUCCIÓN DEL EMPLEADO A LA DEPENDENCIA, QUIEN A SU VEZ, POR MEDIO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN, ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS A LA COMPAÑÍA.

ESTE PRODUCTO ES OFRECIDO A EMPLEADOS DE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES. EN ESTE SEGMENTO, EL MONTO PROMEDIO DE COLOCACIÓN ES DE \$15,500, A UN PLAZO PROMEDIO DE 36 MESES.

DEL TOTAL DEL VALOR DE MERCADO DE PAGO POR NÓMINA, CRÉDITO REAL ESTIMA QUE CUENTA CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 2.0%.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE

LA CARTERA VIGENTE AL CIERRE DE MARZO DE 2011 FUE DE \$3,620.3 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 12.3% COMPARADO CONTRA EL MISMO PERIODO DE 2010 EN DONDE LA CARTERA VIGENTE FUE DE \$3,223.3 MILLONES DE PESOS.

ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE LA COBRANZA ESPERADA POR LA COMPAÑÍA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 FUERON 31% SUPERIORES COMPARADOS CON LOS DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

AL TERMINAR MARZO DEL 2011 SE TUVO CARTERA VIGENTE RESTRINGIDA POR UN MONTO DE \$277.9 MILLONES DE PESOS AL AMPARO DE CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO POR AVAL.

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN ENTRE 90 Y 180 DÍAS DE VENCIDOS.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN.

EL RECONOCIMIENTO DEL INGRESO POR INTERESES DE ESTOS CRÉDITOS ES SUSPENDIDO Y SÓLO SE REGISTRA COMO INGRESO UNA VEZ QUE SEAN COBRADOS. PARA SU CONTROL, ESTOS INTERESES NO RECONOCIDOS SE REGISTRAN EN CUENTAS DE ORDEN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 181 DÍAS DE VENCIDOS CONTRA LA CORRESPONDIENTE PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS CON COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE DICHOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

LA CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2011 FUE DE \$153.0 MILLONES DE PESOS Y AL MES DE MARZO DE 2010 FUE DE \$96.4 MILLONES DE PESOS, REPRESENTANDO UN AUMENTO DE 58.7%.

MARZO 2011	MARZO 2010	
SALDO INICIAL	\$126.0	\$69.6
APLICACIONES DE CARTERA	(205.1)	(103.1)
INCR. A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA	232.1	132.6
SALDO FINAL ESTIMACIÓN PREVENT.	\$153.0	\$99.1

LOS INCREMENTOS A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA ASCENDIERON A \$99.5 MILLONES DE PESOS O 75.0% AL COMPARAR EL RESULTADO A MARZO 2011, CON UN GASTO DE \$232.1 MILLONES DE PESOS, CON RESPECTO AL MISMO PERÍODO EN 2010, DONDE EL GASTO ASIGNADO ASCENDIÓ A \$132.6 MILLONES DE PESOS.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA RETRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, SI SE FORMALIZA LA REESTRUCTURA DE UNA CUENTA EN CARTERA VENCIDA SE PUEDE TRASPASAR A CARTERA VIGENTE.

LA REESTRUCTURA ES LA FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

3.2.II) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

LIQUIDEZ

EL 14 DE ABRIL Y EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2010, SE EMITIÓ UN BONO DE DEUDA EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES POR UN MONTO DE \$210.0 MILLONES DE DÓLARES Y UN PLAZO DE 5

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

AÑOS. AL MISMO TIEMPO, SE CONTRATÓ UN INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO DE VALOR RAZONABLE.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE. CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES, TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA, SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

EL REGISTRO DE LA VALUACIÓN DEL CCS DESIGNADO DE COBERTURA A VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

A. SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN RIESGO POR INTERÉS, EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE FAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.
B. SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN GASTO POR INTERÉS, EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE DESFAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

EL RECONOCIMIENTO A QUE SE REFIEREN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES TIENE EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS CONTABLES APLICABLES.

C. DENTRO DEL BALANCE GENERAL, EL RUBRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE. SI EL VALOR DE LO ANTES DESCRITO RESULTA EN UNA POSICIÓN POSITIVA, SE PRESENTA DENTRO DEL ACTIVO; EN CASO DE RESULTAR NEGATIVA, ESTA SE PRESENTARÁ EN EL PASIVO. LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE, DE ACUERDO A LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD CONTINÚA EVALUANDO OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO, COMO LA BURSATILIZACIÓN DE CARTERA, EMISIONES DE DEUDA EN MERCADOS INTERNACIONALES, EMISIONES DE DEUDA BURSÁTIL CON GARANTÍA PARCIAL, EMISIONES DE DEUDA BURSÁTIL QUIROGRAFARIAS, ASÍ COMO EL INCREMENTAR LAS LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS.

PARTICULARMENTE, PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO, ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE, DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL ESTÁN LA TASA, EL PLAZO Y EL TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO ESTÁN DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL Y DÓLAR AMERICANO. ASÍ MISMO, LAS FUENTES DE FONDEO SE CONTRATAN EN TASA FIJA O TASA VARIABLE.

EN CUANTO AL RIESGO DE TIPO DE CAMBIO, ESTE SE IDENTIFICA TODA VEZ QUE SE TIENE CONTRATADA DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ADQUIERE UNA OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS PROVENIENTE DE LA CARTERA ES EN MONEDA NACIONAL. UNA VEZ QUE SE CONTRATA UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO EN DÓLARES AMERICANOS, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TIPO DE CAMBIO.

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA Y SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES POR EL PAGO DE SUS CRÉDITOS PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADOS DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011, SE TIENE UN EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 10 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES EL RELACIONADO CON EL PLAZO, DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011, NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO, LOS RESULTADOS OPERATIVOS, LA LIQUIDEZ, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LAS PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) EN LOS PERIODOS TERMINADOS EN LOS MESES DE MARZO DE 2011 Y MARZO DE 2010 PRESENTARON UNA DISMINUCIÓN DE 18.4% ALCANZANDO UN SALDO AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 DE \$15.5 MILLONES DE PESOS.

PASIVOS BURSÁTILES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

AL 31 DE MARZO DE 2011, EL SALDO DE PASIVOS BURSÁTILES FUE DE \$3,334.1 MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UN AUMENTO DE 23.8% EN COMPARACIÓN CON LOS \$2,693.0 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE MARZO DE 2010.

AL 31 DE MARZO DE 2011, LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS CONFORMADOS POR LÍNEAS DE CRÉDITO BANCARIAS ASCENDIERON A UN VALOR DE \$799.1 MILLONES DE PESOS, LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 175.1% EN COMPARACIÓN CON LOS \$290.4 MILLONES DE PESOS QUE SE MUESTRAN AL 31 DE MARZO DEL 2010.

AL 31 DE MARZO DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE POSICIONES DE DEUDA EN MONEDA EXTRANJERA LO CUAL SIGNIFICA QUE, ANTE LA VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS FINANCIEROS, LA COMPAÑÍA SE PUEDE VER AFECTADA POR LAS VARIACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO, LOS RESULTADOS OPERATIVOS, LA LIQUIDEZ, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LAS PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011, LA COMPAÑÍA CUENTA CON OPERACIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. EL INSTRUMENTO DE COBERTURA CCS (CROSS CURRENCY SWAP) CONTRATADO DURANTE ABRIL Y SEPTIEMBRE DE 2010, LE PERMITE A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA, EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR, AL INICIO DEL PLAZO, LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR, AL FINALIZAR EL PLAZO, LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA, UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA, SE TIENEN CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO.

POR OTRA PARTE, EL CONTRATO DE COBERTURA CCS TAMBIÉN INCLUYE EL INTERCAMBIO DE TASA DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 11 / 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA DEUDA. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ENTREGA A SU CONTRAPARTE UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASAS Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURRE CADA 28 DÍAS PARA LA PATA VARIABLE Y PARA LA PATA FIJA ES SEMESTRAL, DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS. ASÍ, LA COMPAÑÍA ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA VARIABLE Y EN MONEDA LOCAL CON LA PERIODICIDAD INDICADA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN DÓLARES AMERICANOS CON LA PERIODICIDAD INDICADA

CAPITAL

EL CAPITAL SOCIAL ASCIENDE A \$492.7 MILLONES DE PESOS AL TERMINAR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011. FUTU-IEM REALIZÓ UNA APORTACIÓN DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE, DECRETADA EN ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL 8 DE DICIEMBRE DE 2010 POR \$1.8 MILLONES DE PESOS.

EL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE MARZO DE 2011 ASCENDIÓ A \$1,037.0 MILLONES DE PESOS LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 23.3% COMPARADO CON EL CAPITAL CONTABLE DE \$841.2 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 31 DE MARZO DE 2010.

ASÍ MISMO, EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, SE RESOLVIÓ LA FUSIÓN DE LA COMPAÑÍA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, CON FUTU-IEM, S.A.P.I. DE C.V. ("FUTU-IEM"), Y RASTEROZ, S.A. DE C.V. ("RASTEROZ"), COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE SE EXTINGUEN (LA "FUSIÓN"). LA FUSIÓN SURTE EFECTOS A PARTIR DEL 1° DE JULIO DE 2011 (LA "FECHA EFECTIVA DE FUSIÓN") Y QUE FRENTE A TERCEROS SURTA EFECTOS DE 21 DE JULIO DEL 2011, FECHA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA QUE FORMALIZA LOS ACUERDOS DE FUSIÓN Y EL CONVENIO DE FUSIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE COMERCIO DE LOS DOMICILIOS DE LA SOCIEDAD, FUTU-IEM Y RASTEROZ. ES MEDIANTE ESTA FUSIÓN QUE LA COMPAÑÍA FORMALIZA SU PARTICIPACIÓN DEL 49% DE LAS ACCIONES DE UNO DE SUS PRINCIPALES DISTRIBUIDORES.

EN EL EJERCICIO SOCIAL DEL 2010 Y AL 31 DE MARZO DEL 2011, NO SE HAN DECRETADO DIVIDENDOS. CRÉDITO REAL NO TIENE UNA POLÍTICA DE DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS Y, DE ESTA FORMA, NO EXISTE UNA OBLIGACIÓN O COMPROMISO CONOCIDO.

CONTROL INTERNO

CRÉDITO REAL CUENTA CON UN SISTEMA DE CONTROL INTERNO INTEGRAL, CONFORME AL CUAL ESTÁN INVOLUCRADAS TODAS LAS ÁREAS OPERATIVAS Y DE SERVICIO, VERIFICANDO QUE SE CUMPLAN LOS PROCESOS DE ACUERDO CON LO DESCRITO EN LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS, ASÍ COMO EL APEGO A LA REGULACIÓN VIGENTE. ESTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO ESTÁ ORIENTADO A DARLE CERTIDUMBRE A LAS TRANSACCIONES QUE REALIZA LA COMPAÑÍA.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA ES RESPONSABLE DE INSTRUMENTAR Y VIGILAR QUE SE CUMPLAN LAS NORMAS DE CONTROL INTERNO A FIN DE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD, CONFIABILIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA.

EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INTEGRAL BASA SU ESTRUCTURA EN LA DELIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES Y LLEVA A CABO LOS PROCESOS DE ACUERDO CON LAS POLÍTICAS INTERNAS.

LA COMPAÑÍA ES EXAMINADA DE MANERA REGULAR POR LA FIRMA DE AUDITORES, GALAZ, YAMAZAKI, RUIZ URQUIZA, S.C., MIEMBROS DE DELOITTE TOUCHE TOHMATSU, RESPECTO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL TÉRMINO DE CADA EJERCICIO Y ESTOS A SU VEZ EMITEN UNA OPINIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS CONTABLES.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LOS CRITERIOS CONTABLES APLICADOS POR LA COMPAÑÍA ESTÁN CONFORME A LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD CONTENIDOS EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO, CASAS DE CAMBIO, UNIONES DE CRÉDITO, SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS (LAS "DISPOSICIONES"), EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "COMISIÓN"), LAS CUALES REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE CIERTOS SUPUESTOS PARA DETERMINAR LA VALUACIÓN DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIERE PRESENTAR EN LOS MISMOS. AÚN CUANDO PUEDEN LLEGAR A DIFERIR DE SU EFECTO FINAL, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES.

LA COMPAÑÍA APLICÓ LOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN A TRAVÉS DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO (LGOAAC), AL SER UNA SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE NO REGULADA, EMISORA DE VALORES. EN EL CASO DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, LA COMPAÑÍA APLICÓ LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN ESTABLECIDAS EN EL ANEXO 17 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLE A INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

DE ACUERDO CON EL CRITERIO CONTABLE A-1 DE LA COMISIÓN, CONTENIDO EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LA CONTABILIDAD DE LA COMPAÑÍA SE AJUSTARÁ A LAS NIF DEFINIDAS POR EL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. ("CINIF"), EXCEPTO CUANDO, A JUICIO DE LA COMISIÓN, SEA NECESARIO APLICAR UNA NORMATIVIDAD O UN CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA COMPAÑÍA REALIZA OPERACIONES ESPECIALIZADAS.

CAMBIO EN POLÍTICA CONTABLE

A.HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES DERIVADOS DE LOS CONTRATOS SE RECONOCEN DURANTE EL PERIODO DEL CRÉDITO. A PARTIR DEL 1 ENERO DE 2011, LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME AL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS. DE ACUERDO A ESTE MÉTODO, LOS INGRESOS POR INTERESES SE DETERMINAN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS CORRESPONDIENTE AL SALDO DE CAPITAL POR PAGAR DURANTE EL PERIODO DEL REPORTE. LA ADOPCIÓN DE ESTA NUEVA POLÍTICA REDUCE PAULATINAMENTE EL EFECTO DE LOS INGRESOS POR INTERESES DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO CONFORME SE RECIBEN LOS PAGOS PARCIALES DE CAPITAL E INTERESES. LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE ESTE CAMBIO CONTABLE ES ADECUADO PARA LA COMPAÑÍA Y CONSISTENTE CON LAS PRÁCTICAS UTILIZADAS POR LA MAYORÍA DE LAS EMPRESAS QUE OPERAN DENTRO DE LA INDUSTRIA.

B.CONOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SERVICIOS CORPORATIVOS CHAPULTEPEC, S.A. DE C.V ("SERVICIOS"), CUYO PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN SU CAPITAL SOCIAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

PORCENTAJE DE
SUBSIDIARIA PARTICIPACIÓN ACTIVIDAD

SERVICIOS CORPORATIVOS
CHAPULTEPEC, SA DE CV 99.99% PRESTACIÓN DE SERVICIOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SERVICIOS SURTE EFECTOS DESDE EL 1 DE JULIO DE 2011 DE ACUERDO A LA FUSIÓN, DONDE LA COMPAÑÍA COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y QUE SUBSISTE, CON FUTU-IEM, Y RASTEROZ, COMO SOCIEDADES FUSIONADAS Y QUE SE EXTINGUEN. FUTU-IEM HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011 PARTICIPABA CON EL 99.99% DEL CAPITAL SOCIAL DE SERVICIOS.

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE SERVICIOS ES LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010, LA MAYOR PARTE DE LOS INGRESOS POR SERVICIOS SE DERIVAN DE CONTRATOS CELEBRADOS CON LA COMPAÑÍA TENEDORA.

LOS SALDOS Y OPERACIONES INTERCOMPAÑÍAS HAN SIDO ELIMINADOS EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

ADQUISICIÓN DE SUBSIDIARIA - EL 1 DE JULIO DE 2011, LA COMPAÑÍA FUSIONÓ A RASTEROZ, LA CUAL ES UNA COMPAÑÍA PRIVADA Y SU ACTIVIDAD PRINCIPAL ES INVERTIR CAPITAL; QUIEN POSEÍA EL 49% DE LAS ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO DE DIRECTODO MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. ("DIRECTODO"), LOS RESULTADOS DE LAS OPERACIONES DE LA INVERSIÓN EN ACCIONES DE DIRECTODO A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2011 HAN SIDO INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS.

LOS EFECTOS DE ESTOS CAMBIOS CONTABLES SE APLICARON RETROSPECTIVAMENTE AL 31 DE MARZO DE 2010 CON EL PROPÓSITO DE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SEA COMPARABLE. DICHO CAMBIO FUE APLICADO DE MANERA RETROSPECTIVA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN EN SU CRITERIO CONTABLE A - 1 Y ASÍ PRESENTAR CONFORME AL CRITERIO CONTABLE B -1 DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANA DE ACUERDO CON CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, A.C. (CINIF) PARA LA REVISIÓN DE AJUSTES A LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES QUE SIGUE LA COMPAÑÍA:

DISPONIBILIDADES - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES, EL CUAL SE PRESENTA A VALOR NOMINAL.

INVERSIONES EN VALORES - ESTÁ REPRESENTADO POR INVERSIONES DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR, LOS CUALES VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERÍODO.

LOS CUALES ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN Y PAPEL BANCARIO.

CUANDO LA INVERSIÓN EN VALORES ESTÁ INTEGRADA POR INSTRUMENTOS DE DEUDA CORPORATIVA DE GRADO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INTERNACIONAL, CUYA DIVISA SEA EL DÓLAR AMERICANO, CON VENCIMIENTO A 5 AÑOS, SU LIQUIDEZ ESTÁ LIMITADA Y EL RIESGO ESTÁ PROPORCIONALMENTE LIGADO AL EMISOR, ASÍ COMO A LA DIVISA.

LAS INVERSIONES EN VALORES CLASIFICADOS COMO CONSERVADOS A VENCIMIENTO Y DISPONIBLES PARA LA VENTA ESTÁN SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO Y ANTE LA EVIDENCIA DE QUE NO SERÁN RECUPERADOS EN SU TOTALIDAD, EL DETERIORO ESPERADO SE RECONOCE EN RESULTADOS.

CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE Y VENCIDA - REPRESENTAN LOS IMPORTES EFECTIVAMENTE ENTREGADOS A LOS ACREDITADOS MÁS LOS INTERESES QUE CONFORME AL ESQUEMA DE PAGOS DE LOS CRÉDITOS DE QUE SE TRATE, SE VAYAN DEVENGANDO O ESTIMANDO DURANTE EL PERÍODO INICIAL DEL CRÉDITO. LOS INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO SE RECONOCEN COMO COBROS ANTICIPADOS Y SE AMORTIZAN DURANTE LA VIDA DEL CRÉDITO BAJO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS CONTRA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS SE REALIZA CON BASE EN EL ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL ACREDITADO, LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN Y LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE ESTABLECEN LAS LEYES APLICABLES, Y LOS MANUALES Y POLÍTICAS INTERNAS DE LA COMPAÑÍA.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS SE REGISTRA COMO CARTERA VENCIDA CUANDO PRESENTA AMORTIZACIONES QUE NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE Y PRESENTAN ENTRE 90 Y 180 DÍAS DE VENCIDOS O CUANDO SE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EL ACREDITADO ES DECLARADO EN CONCURSO MERCANTIL, CONFORME A LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES, O SUS AMORTIZACIONES NO HAYAN SIDO LIQUIDADAS EN SU TOTALIDAD EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE.

EL SALDO INSOLUTO DE LOS CRÉDITOS CONSIDERA LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR. EL DISTRIBUIDOR SE ENCUENTRA SOLIDARIAMENTE OBLIGADO CON LOS DEUDORES POR EL PAGO DE LAS CANTIDADES OMITIDAS Y QUE RESULTEN EN CARTERA VENCIDA. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES CONFORME A LOS CONTRATOS DE FACTORAJE FINANCIERO Y CONVENIOS CELEBRADOS. EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ES EL EQUIVALENTE A LOS PORCENTAJES DE LOS SALDOS INSOLUTOS DETERMINADO DENTRO DE CADA PROMOCIÓN.

SE SUSPENDE LA ACUMULACIÓN DE INTERESES DEVENGADOS DE LAS OPERACIONES CREDITICIAS, EN EL MOMENTO EN QUE EL CRÉDITO ES CATALOGADO COMO CARTERA VENCIDA.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS NO COBRADOS CORRESPONDIENTES A CRÉDITOS QUE SE CONSIDEREN COMO CARTERA VENCIDA, LA COMPAÑÍA CREA UNA ESTIMACIÓN POR EL MONTO TOTAL DE LOS INTERESES, AL MOMENTO DEL TRASPASO DEL CRÉDITO COMO CARTERA VENCIDA.

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES CASTIGAR LOS CRÉDITOS CON MÁS DE 180 DÍAS DE VENCIDOS CONTRA LA CORRESPONDIENTE ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES.

EL TRASPASO DE CARTERA VENCIDA A VIGENTE SE REALIZA CUANDO LA CUENTA CUMPLE CON EL PAGO SOSTENIDO DEL CRÉDITO Y NO PRESENTA RETRASO ALGUNO. PAGO SOSTENIDO SE REFIERE A TRES AMORTIZACIONES CONSECUTIVAS Y QUE CUBREN LA TOTALIDAD DEL PAGO PROGRAMADO. EL PAGO ANTICIPADO DE LAS AMORTIZACIONES NO SE CONSIDERA COMO PAGO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, SI SE FORMALIZA LA REESTRUCTURA DE UNA CUENTA EN CARTERA VENCIDA SE PUEDE TRASPASAR A CARTERA VIGENTE.

LA REESTRUCTURA ES LA FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS IMPORTES DE LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO, LAS FECHAS PARA REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES DEL CRÉDITO Y EL PLAZO PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EVIDENCIA DE PAGO SOSTENIDO POR PARTE DEL CLIENTE, ES DECIR, QUE CUMPLA CON LA CONDICIÓN DE HABER REALIZADO TRES PAGOS MENSUALES CONSECUTIVOS.

CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO Y ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS - LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LA COMPAÑÍA HAN SIDO A PERSONAS MORALES O PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE GIRO COMERCIAL O FINANCIERO, POR LO QUE LA COMPAÑÍA CLASIFICA SU CARTERA COMO COMERCIAL, DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN PARA EFECTOS DE CALIFICACIÓN DE CARTERA.

LA COMPAÑÍA RECONOCE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA CUBRIR RIESGOS CREDITICIOS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LA COMISIÓN CON BASE EN LO SIGUIENTE:

CARTERA COMERCIAL:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

MÉTODO INDIVIDUAL - PARA ACREDITADOS CON SALDOS IGUALES O MAYORES A 4,000,000 UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS), EVALUANDO:

-LA CALIDAD CREDITICIA DEL DEUDOR, DE ACUERDO AL RESULTADO QUE SE OBTENGA DE CALIFICAR, EN FORMA ESPECÍFICA E INDEPENDIENTE, LOS ASPECTOS DE RIESGO PAÍS, RIESGO FINANCIERO, RIESGO INDUSTRIA Y EXPERIENCIA DE PAGO, DE ACUERDO CON LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

-LA COBERTURA DEL CRÉDITO EN RELACIÓN CON EL VALOR DE LAS GARANTÍAS, SE DISTINGUE ENTRE LAS GARANTÍAS PERSONALES Y REALES Y SE ESTIMA UNA PROBABLE PÉRDIDA. COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS REALES SE SEPARARÁN LOS CRÉDITOS EN FUNCIÓN DEL VALOR DESCONTADO DE LA GARANTÍA EN DOS GRUPOS: A) CRÉDITOS TOTALMENTE CUBIERTOS Y B) CRÉDITOS CON PORCIÓN EXPUESTA.

MÉTODO NO INDIVIDUALIZADO - PARA ACREDITADOS CON SALDOS MENORES A 4,000,000 UDIS:

-MEDIANTE EL CÁLCULO PARAMÉTRICO DE LA PROVISIÓN EN FUNCIÓN A SU HISTORIAL DE PAGOS POR LOS ÚLTIMOS 12 MESES, ASÍ COMO SU COMPORTAMIENTO CREDITICIO.

LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL SE EFECTÚA TRIMESTRALMENTE Y SE PRESENTA A LA COMISIÓN Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES S.A.B. DE C.V. EL REGISTRO DE LA ESTIMACIÓN SE REALIZA CONSIDERANDO EL SALDO DE LOS ADEUDOS DEL ÚLTIMO DÍA DE CADA MES CONSIDERANDO LOS NIVELES DE CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CALIFICADA AL ÚLTIMO TRIMESTRE CONOCIDO, ACTUALIZADA CON LA MODIFICACIÓN DEL RIESGO AL CIERRE DEL MES ACTUAL. CONSECUENTEMENTE, LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS PRESENTADA EN EL BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010 CONSIDERA RIESGOS Y SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO.

LAS QUITAS, CONDONACIONES, BONIFICACIONES O DESCUENTOS SOBRE LA CARTERA, YA SEAN PARCIALES O TOTALES SE REGISTRAN CON CARGO A LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS. EN CASO DE QUE EL IMPORTE DE ÉSTAS EXCEDA DE LA ESTIMACIÓN ASOCIADA AL CRÉDITO, PREVIAMENTE SE CONSTITUYEN ESTIMACIONES HASTA POR EL MONTO DE LA DIFERENCIA.

LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA A CONSTITUIR POR EL MÉTODO INDIVIDUAL SERÁ IGUAL AL IMPORTE DE APLICAR EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LA CALIFICACIÓN DE CADA CRÉDITO EN SU PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO, EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO SUPERIOR ESTABLECIDO EN LA TABLA DE CASTIGOS DE LA COMISIÓN.

LA CALIFICACIÓN SE DETERMINA CONFORME A LA ÚLTIMA CALIFICACIÓN CONOCIDA PARA CADA CRÉDITO EN LA PORCIÓN CUBIERTA Y, EN SU CASO EXPUESTA, AJUSTÁNDOSE AL RANGO INTERMEDIO.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO - REPRESENTAN MONTOS QUE SON ADEUDADOS A LA COMPAÑÍA NO INCLUIDOS EN SU CARTERA DE CRÉDITO E INCLUYEN LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR, LOS IMPORTES PAGADOS A DISTRIBUIDORES, LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA DEL DISTRIBUIDOR PENDIENTE DE COBRO, ESTIMACIONES DE INTERESES POR EL PERÍODO DE GRACIA Y OTROS DEUDORES, DISMINUYÉNDOSE POR LAS ESTIMACIONES DE IRRECUPERABILIDAD DE ESTAS CUENTAS.

BIENES ADJUDICADOS, NETO - LOS BIENES ADJUDICADOS SE REGISTRAN AL VALOR DE ADJUDICACIÓN O AL DE REALIZACIÓN, EL QUE SEA MENOR. EL VALOR DE REALIZACIÓN ES EL PRECIO PROBABLE DE VENTA DEL ACTIVO, MENOS LOS COSTOS Y GASTOS DE VENTA QUE SE EROGUEN EN LA REALIZACIÓN DEL BIEN.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA REGISTRA RESERVAS POR BAJA DE VALOR DE LOS BIENES ADJUDICADOS, CUANDO SE ESTIMA QUE EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN DETERMINADO POR LA ADMINISTRACIÓN ES MENOR AL VALOR EN LIBROS.

OTROS ACTIVOS - LOS ACTIVOS INTANGIBLES SE REGISTRAN ORIGINALMENTE AL VALOR NOMINAL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

EROGADO. LA AMORTIZACIÓN DEL ACTIVO INTANGIBLE DE VIDA DEFINIDA SE CALCULA EN LÍNEA RECTA APLICANDO AL GASTO ACTUALIZADO LA TASA CORRESPONDIENTE.

PAGOS ANTICIPADOS - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR LOS IMPORTES PAGADOS POR CONCEPTO DE COMISIONES POR APERTURA DE PRÉSTAMOS BANCARIOS Y GASTOS POR EMISIÓN DE TÍTULOS ("CERTIFICADOS BURSÁTILES"). LAS COMISIONES QUE PAGA LA COMPAÑÍA POR APERTURA DE CRÉDITOS BANCARIOS Y COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, SE AMORTIZAN EN FUNCIÓN DE LOS PLAZOS CONTRATADOS DE LOS PRÉSTAMOS Y DE LAS EMISIONES.

MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO - EL ACTIVO FIJO SE REGISTRAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y, PARA LOS QUE PROVIENEN DE FECHA ANTERIOR A 2007, EL COSTO DE ADQUISICIÓN MÁS LA REVALUACIÓN POR INFLACIÓN LA DEPRECIACIÓN RELATIVA SE REGISTRA APLICANDO, AL COSTO DE LAS ADQUISICIONES, UN PORCENTAJE DETERMINADO CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ECONÓMICA ESTIMADA DE LOS MISMOS.

EN CASO DE QUE EXISTAN BIENES DESTINADOS PARA SU VENTA, SE REGISTRAN, AL VALOR NETO DE REALIZACIÓN ESTIMADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

PASIVOS BURSÁTILES - LOS PASIVOS FINANCIEROS, PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA, SE REGISTRAN AL VALOR DE LA OBLIGACIÓN QUE REPRESENTAN, Y LOS GASTOS, PRIMAS Y DESCUENTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN SE AMORTIZAN DURANTE EL PERÍODO DE SU VIGENCIA, CON BASE EN LOS SALDOS INSOLUTOS DE LA EMISIÓN HASTA SU COBRO. EN CASO DE OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA, ESTÁS SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO DEL ÚLTIMO DÍA DEL PERÍODO Y LA VALUACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA UTILIZANDO LAS MISMAS CONSIDERACIÓN DE LA VALUACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL CCS (CROSS CURRENCY SWAP). LOS INTERESES DEVENGADOS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO COMO UN GASTO POR INTERÉS.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN. PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINARÁ SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS Y FISCALES, LA COMPAÑÍA CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. LA COMPAÑÍA DETERMINA EL IMPUESTO DIFERIDO SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y LOS CRÉDITOS FISCALES, DESDE EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE LAS PARTIDAS Y AL FINAL DE CADA PERÍODO. EL IMPUESTO DIFERIDO DERIVADO DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SE RECONOCE UTILIZANDO EL MÉTODO DE ACTIVOS Y PASIVOS, QUE ES AQUEL QUE COMPARA LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. DE ESA COMPARACIÓN SURGEN DIFERENCIAS TEMPORALES, TANTO DEDUCIBLES COMO ACUMULABLES, A LAS CUALES SE LES APLICA LA TASA FISCAL A LA QUE SE REVERSARÁN LAS PARTIDAS. LOS IMPORTES DERIVADOS DE ESTOS CONCEPTOS CORRESPONDEN AL PASIVO O ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO RECONOCIDO.

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU") SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS ADJUNTO. SE RECONOCE LA PTU DIFERIDA PROVENIENTE DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL RESULTADO CONTABLE Y LA RENTA GRAVABLE, SÓLO CUANDO SE PUEDA PRESUMIR RAZONABLEMENTE QUE VAN A PROVOCAR UN PASIVO O BENEFICIO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE VAYA A CAMBIAR ESA SITUACIÓN, DE TAL MANERA QUE LOS PASIVOS O LOS BENEFICIOS NO SE MATERIALICEN. AL 31 DE MARZO DE 2011 Y 2010, LA COMPAÑÍA HA REGISTRADO UN EFECTO ANTICIPADO SOBRE LA PTU, EN VIRTUD DE QUE DICHA OBLIGACIÓN LA CALCULA CON BASE EN EL ARTÍCULO 127, FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS - SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PTU POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS Y PRIMA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

VACACIONAL.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL SE REGISTRA CONFORME SE DEVENGA, EL CUAL SE CALCULA POR ACTUARIOS INDEPENDIENTES CON BASE EN EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO UTILIZANDO TASAS DE INTERÉS NOMINALES EN 2011 Y 2010.

ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR - SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR CESIONES, IVA DIFERIDO Y A CRÉDITO, COMISIONES POR COLOCACIÓN, QUE SE DERIVAN DE LAS COMPRAS DE CARTERA A LOS DIVERSOS DISTRIBUIDORES, ASÍ COMO PARTE DEL INGRESO QUE SE COMPARTE AL DISTRIBUIDOR POR LA COBRANZA REALIZADA.

PROVISIONES - CUANDO LA COMPAÑÍA TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE, SE RECONOCE UNA PROVISIÓN.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE SALDOS INSOLUTOS Y ESTÁN REPRESENTADOS POR LOS CONCEPTOS SIGUIENTES:

FACTORAJE FINANCIERO Y CRÉDITO DIRECTO -

LOS INGRESOS QUE SE COBRAN POR CONCEPTO DE INTERESES DERIVADOS DE LAS CUENTAS POR COBRAR EN PARCIALIDADES DERIVADAS DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE ENSERES DOMÉSTICOS MAYORES, PRINCIPALMENTE LÍNEA BLANCA, MUEBLES, ELECTRÓNICOS Y MOTOCICLETAS, ADQUIRIDAS MEDIANTE FACTORAJE FINANCIERO Y POR MEDIO DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DIRECTOS, Y LOS INTERESES MORATORIOS QUE SE COBRAN POR LOS ATRASOS EN LOS PAGOS QUE SE PUDIESEN PRESENTAR POR LOS DEUDORES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. LO ANTERIOR POR MEDIO DE LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON DISTRIBUIDORES EN LA REPÚBLICA MEXICANA.

LOS INGRESOS QUE SE COBRAN POR CONCEPTO DE INTERESES DERIVADOS DE LA CARTERA DE CRÉDITOS OPERADA BAJO EL ESQUEMA DE FACTORAJE FINANCIERO ORIGINADA POR DISTRIBUIDORES QUE OTORGAN FINANCIAMIENTO AL CONSUMO A EMPLEADOS DE DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES. LA RECUPERACIÓN DE ESTOS CRÉDITOS SE REALIZA MEDIANTE LA INSTRUCCIÓN DEL EMPLEADO A LA DEPENDENCIA, QUIEN A SU VEZ, POR MEDIO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN ENTREGA LOS IMPORTES DE LOS PAGOS A CRÉDITO REAL. DICHS INGRESOS SE ESTIMAN POR EL PERÍODO INICIAL DE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DURANTE EL CUAL SE PROCESA LA INSTRUCCIÓN DEL DEUDOR A LA DEPENDENCIA.

MICROCRÉDITO CON ACTIVIDAD COMERCIAL -

LOS INGRESOS QUE SE COBRAN POR CONCEPTO DE INTERESES DERIVADOS DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS MEDIANTE LA MARCA DE NEGOCIO DE "CREDIEQUIPOS" CON ESQUEMA DE OBLIGADO SOLIDARIO CRUZADO, Y LOS INTERESES MORATORIOS QUE SE COBRAN POR LOS ATRASOS EN LOS PAGOS QUE SE PUDIESEN PRESENTAR POR LOS DEUDORES DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.

CUANDO SE RECIBEN PAGOS PARCIALES SOBRE AMORTIZACIONES VENCIDAS QUE COMPRENDEN CAPITAL E INTERESES, SE APLICAN EN PRIMER TÉRMINO A LOS INTERESES MÁS ANTIGUOS.

LOS INTERESES DEVENGADOS CON POSTERIORIDAD AL VENCIMIENTO DE LA CARTERA SÓLO SE RECONOCEN EN RESULTADOS AL SER COBRADOS.

LOS GASTOS POR INTERESES - SE REGISTRAN CONFORME SE GENERAN O DEVENGAN DE ACUERDO CON LOS CONTRATOS CELEBRADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE: (1) CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS; (2) CUANDO SON DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE TEMPORALMENTE EN LA UTILIDAD INTEGRAL Y SE APLICA A RESULTADOS CUANDO LA PARTIDA CUBIERTA LOS AFECTA; LA PORCIÓN INEFECTIVA SE RECONOCE DE INMEDIATO EN RESULTADOS; LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO, SI ES UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y, SI NO LO ES, SE RECONOCE EN LA UTILIDAD INTEGRAL HASTA QUE SE ENAJENE O TRANSFIERA LA INVERSIÓN.

LA COMPAÑÍA SUSPENDE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUANDO EL DERIVADO HA VENCIDO, HA SIDO VENDIDO, ES CANCELADO O EJERCIDO, CUANDO EL DERIVADO NO ALCANZA UNA ALTA EFECTIVIDAD PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA, O CUANDO LA ENTIDAD DECIDE CANCELAR LA DESIGNACIÓN DE COBERTURA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: CREAL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2011

CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN LA COMPAÑÍA ES ADMINISTRADO DE ACUERDO A LA POLÍTICA INTEGRAL DE RIESGOS, EL MANUAL DE TESORERÍA Y REQUIERE LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA. DE LO ANTERIOR SE DEFINE QUE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SOLO PUEDEN SER CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA.

AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 SE TIENEN CONTRATADOS CUATRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA. LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS SON CCS (CROSS CURRENCY SWAP). ESTOS INSTRUMENTOS LE PERMITEN A LA COMPAÑÍA CONOCER CON CERTEZA EL TIPO DE CAMBIO A UTILIZAR PARA EL PAGO DE LA DEUDA EN DÓLARES EL DÍA DE SU VENCIMIENTO. DE ESTA FORMA EL CONTRATO DE COBERTURA CCS LE PERMITE A LA COMPAÑÍA ENTREGAR AL INICIO DEL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA A SU CONTRAPARTE PARA TENER EL DERECHO DE RECIBIR AL FINALIZAR EL PLAZO LOS RECURSOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA CONTRAPARTE CON QUIEN SE CELEBRO EL CONTRATO DE CCS. DE ESTA FORMA UNA CORRECTA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COBRANZA EN MONEDA LOCAL O LOS RECURSOS LÍQUIDOS QUE SE RECIBAN DE DIFERENTES ACTIVIDADES DE FONDEO EN MONEDA LOCAL, LE PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. LAS DEVALUACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA NO AFECTAN LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. LAS APRECIACIONES DE LA MONEDA LOCAL CON RESPECTO AL DÓLAR AMERICANO DURANTE EL PLAZO DE LA DEUDA PUEDEN AFECTAR LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA COMPAÑÍA. DE ESTA FORMA SE TIENE CONTRATADAS LÍNEAS DE CRÉDITO CON LA CONTRAPARTE PARA HACER FRENTE A LAS APRECIACIONES DEL PESO MEXICANO CON RESPECTO AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE QUE PUEDEN OCASIONAR LLAMADAS DE MARGEN.

POR OTRA PARTE EL CONTRATO DE COBERTURA CCS TAMBIÉN INCLUYE EL INTERCAMBIO DE LA TASA DE INTERÉS DE LA DEUDA. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA A SU CONTRAPARTE UNA TASA VARIABLE MÁS UNA SOBRETASA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA UNA TASA FIJA. EL FLUJO DE LOS INTERCAMBIOS OCURRE CADA 28 DÍAS PARA LA PARTE VARIABLE Y PARA LA PARTE FIJA ES SEMESTRAL DE ACUERDO AL CORTE DE CUPÓN DE LA DEUDA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES. DE ESTA FORMA LA COMPAÑÍA ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA VARIABLE Y EN MONEDA LOCAL CON LA PERIODICIDAD INDICADA Y LA CONTRAPARTE ENTREGA LOS INTERESES CALCULADOS CON LA TASA FIJA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSE CON LA PERIODICIDAD INDICADA.

LA COMPAÑÍA OBTIENE FINANCIAMIENTOS BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CUANDO ESTOS SON A TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TIPOS DE CAMBIO, CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TIPO CCS QUE CONVIERTEN SU PERFIL DE PAGO DE TASA FIJA EN MONEDA EXTRANJERA A TASA VARIABLE EN PESOS. LA NEGOCIACIÓN CON INSTRUMENTOS DERIVADOS SE REALIZA SÓLO CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA SOLVENCIA Y SE HAN ESTABLECIDO LÍMITES PARA CADA INSTITUCIÓN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES LA DE NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA COMPAÑÍA RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE, INDEPENDIEMENTE DEL PROPÓSITO DE SU TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS POR LA CONTRAPARTE Y CUANDO NO COTIZAN EN UN MERCADO, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

ÁMBITO FINANCIERO.

CUANDO LOS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE COBERTURA, SE DOCUMENTA SU DESIGNACIÓN AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO, CARACTERÍSTICAS, RECONOCIMIENTO CONTABLE Y COMO SE LLEVARÁ A CABO LA MEDICIÓN DE LA EFECTIVIDAD, APLICABLES A ESA OPERACIÓN.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE: (1) CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS; (2) CUANDO SON DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE TEMPORALMENTE EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA, EN SU CASO) INTEGRAL Y SE APLICA A RESULTADOS CUANDO LA PARTIDA CUBIERTA LOS AFECTA; LA PORCIÓN INEFECTIVA SE RECONOCE DE INMEDIATO EN RESULTADOS; (3) CUANDO LA COBERTURA ES DE UNA INVERSIÓN EN UNA SUBSIDIARIA EXTRANJERA, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA, EN SU CASO) INTEGRAL COMO PARTE DEL AJUSTE ACUMULADO POR CONVERSIÓN; LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, SI ES UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y, SI NO LO ES, SE RECONOCE EN LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL HASTA QUE SE ENAJENE O TRANSFIERA LA INVERSIÓN.

LA COMPAÑÍA SUSPENDE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUANDO EL DERIVADO HA VENCIDO, HA SIDO VENDIDO, ES CANCELADO O EJERCIDO, CUANDO EL DERIVADO NO ALCANZA UNA ALTA EFECTIVIDAD PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA, O CUANDO LA ENTIDAD DECIDE CANCELAR LA DESIGNACIÓN DE COBERTURA.

AL SUSPENDER LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS EN EL CASO DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LAS CANTIDADES QUE HAYAN SIDO REGISTRADAS EN EL CAPITAL CONTABLE COMO PARTE DE LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL, PERMANECEN EN EL CAPITAL HASTA EL MOMENTO EN QUE LOS EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA O COMPROMISO EN FIRME AFECTEN LOS RESULTADOS. EN EL CASO DE QUE YA NO SEA PROBABLE QUE EL COMPROMISO EN FIRME O LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA OCURRA, LAS GANANCIAS O LAS PÉRDIDAS QUE FUERON ACUMULADAS EN LA CUENTA DE UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL SON RECONOCIDAS INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS. CUANDO LA COBERTURA DE UNA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA SE MOSTRÓ SATISFACTORIA Y POSTERIORMENTE NO CUMPLE CON LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD, LOS EFECTOS ACUMULADOS EN LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL EN EL CAPITAL CONTABLE, SE LLEVAN DE MANERA PROPORCIONAL A LOS RESULTADOS, EN LA MEDIDA QUE EL ACTIVO O PASIVO PRONOSTICADO AFECTE LOS RESULTADOS.

TIPO DE RELACION DE COBERTURA

AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2011, LA COMPAÑÍA TIENE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (CCS) CON FINES DE COBERTURA DESIGNADO COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE. EL RESULTADO DE LA VALUACIÓN DEL SWAP SE REGISTRA EN RESULTADOS, COMPENSANDO EL RESULTADO POR LA VALUACIÓN DEL PASIVO CUBIERTO.

LA VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE UN INSTRUMENTO DERIVADO DESIGNADO COMO COBERTURA DE VALOR RAZONABLE SE REGISTRA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN;

SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN INGRESO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE FAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

SE REGISTRA Y PRESENTA COMO UN GASTO POR INTERÉS EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS QUE IMPACTE DESFAVORABLEMENTE AL CAPITAL GANADO O PATRIMONIO CONTABLE DE LA ENTIDAD.

EL RECONOCIMIENTO A QUE SE REFIEREN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES TIENE EFECTO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS CONTABLES APLICABLES.

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, EL RUBRO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTA EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE, SI EL VALOR DE LO ANTES DESCRITO RESULTA EN UNA POSICIÓN POSITIVA SE PRESENTA DENTRO DEL ACTIVO, EN CASO DE RESULTAR NEGATIVA, ESTA SE PRESENTARA EN EL PASIVO.

LOS DEPÓSITOS EN MONEDA EXTRANJERA ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA, SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO DEL CIERRE DEL EJERCICIO, A SU VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR.

PARTICULARMENTE PARA ADMINISTRAR EL RIESGO DE LIQUIDEZ Y APALANCAMIENTO ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE DENTRO DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LIQUIDEZ ADMINISTRADOS POR CRÉDITO REAL SON TANTO EL DE TASA, PLAZO Y TIPO DE CAMBIO. ACTUALMENTE, LA CARTERA ES DENOMINADA EN MONEDA LOCAL Y A TASA FIJA. LAS FUENTES DE FONDEO SON DENOMINADAS EN MONEDA LOCAL Y DÓLAR AMERICANO. ASÍ MISMO LAS FUENTES DE FONDEO SE CONTRATAN EN TASA FIJA O TASA VARIABLE.

EN CUANTO AL RIESGO DEL TIPO DE CAMBIO, ESTE SE IDENTIFICA TODA VEZ QUE SE TIENE CONTRATADA DEUDA EN DÓLAR AMERICANO. DE ESTA FORMA, LA COMPAÑÍA ADQUIERE UNA OBLIGACIÓN FUTURA EN MONEDA EXTRANJERA. LA PRINCIPAL FUENTE DE RECURSOS PROVENIENTE DE LA CARTERA ES EN MONEDA NACIONAL. UNA VEZ QUE SE CONTRATA UN INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO EN DÓLARES SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TIPO DE CAMBIO.

EN CUANTO AL RIESGO DE TASA, ESTE SE IDENTIFICA UNA VEZ QUE EXISTE UNA DIFERENCIA ENTRE EL TIPO DE TASA CONTRATADA EN LA PARTE ACTIVA Y PASIVA SE EXPONE A LA COMPAÑÍA AL RIESGO DE TASA. DE TAL FORMA QUE, LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES PARA EL PAGO DE SUS CRÉDITOS, PUEDEN O NO SER SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS COMPROMISOS DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE UN ALZA EN LA TASA VARIABLE. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011, SE TIENE UNA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASA Y NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DESCRITO. LA DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO TASA SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

EL OTRO RIESGO PRINCIPAL DE LIQUIDEZ ES AQUEL RELACIONADO CON EL PLAZO, . DONDE ES PRECISO ANALIZAR EL PLAZO PROMEDIO DE LOS DIFERENTES PORTAFOLIOS DE LA CARTERA DE CRÉDITO Y EL PLAZO DE LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE FONDEO. AL FINALIZAR EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2011 NO SE TIENEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO DE PLAZO DESCRITO. LAS DECISIONES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE PLAZO SON COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CRÉDITO, RIESGOS Y TESORERÍA.

DE MATERIALIZARSE LOS RIESGOS DE TASA, TIPO DE CAMBIO Y PLAZO LOS RESULTADOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

OPERATIVOS, LIQUIDEZ, SITUACIÓN FINANCIERA Y PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA PODRÍAN VERSE AFECTADOS.

EN CUANTO A LA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS SE PUEDE COMENTAR QUE SE DESARROLLA PARA GESTIONAR LO SIGUIENTE;

- (A) EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO;
- (B) EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR PROVISIONES Y RESERVAS CREDITICIAS;
- (C) ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL FONDEO, INSTRUMENTOS DE COBERTURA Y LIQUIDEZ;
- (D) LA OPERACIÓN EN GENERAL
- (E) CONTINUAMENTE IDENTIFICAR Y EVALUAR RIESGOS EN LA ORGANIZACIÓN

IDENTIFICACION DE LOS CCS

CONTRAPARTE	VENCIMIENTO	PAGO MONTO MXN	RECIBO MONTO USD	TASAS MXN	TASA USD	MTM AL 31/03/11 USD
BOFA	14/04/15913,500	75,000	TIIE+8.2450%	10.25% 6M 28D A/360	-76,374.39 30/360	
CREDIT SUISSE	13/04/15913,500	75,000	TIIE+8.2450%	10.25% 6M 28D A/360	151,807.00 30/360	
BOFA	14/04/15189,750	15,000	TIIE+9.14%	10.25% 6M 28D A/360	-1,229,905.04 30/360	
MORGAN STANLEY	14/04/15 570,712	45,000	TIIE+8.97%	10.25% 6M 28D A/360	-3,784,353.00 30/360	

AL 31 DE MARZO DE 2011 POR LA APRECIACIÓN DEL PESO SE PRESENTARON LLAMADAS DE MARGEN, POR \$ 17.5 MILLONES DE PESOS, LAS CUALES FUERON CUBIERTAS EN EL MOMENTO REQUERIDO. DE ESTA FORMA, SE TIENEN OTORGADOS ACTIVOS FINANCIEROS COMO COLATERAL DE \$25.2 MILLONES LOS CUALES SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

AL 31 DE MARZO DE 2011, LA COMPAÑÍA CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES PARA CUBRIR LLAMADAS DE MARGEN.

IDENTIFICACIÓN DE LA POSICIÓN PRIMARIA.

1. : EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

MONTO COLOCADO: U.S.\$150,000,000
 TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015
 FECHA DE COLOCACIÓN: 8 DE ABRIL DE 2010
 FECHA DE EMISIÓN: 14 DE ABRIL DE 2010
 FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015
 TASA DE INTERÉS: 10.250%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.250%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 14 DE ABRIL Y 14 DE OCTUBRE, COMENZANDO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010
FECHAS DE REGISTRO: 10. DE ABRIL Y 10. DE OCTUBRE

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A UNA TASA DE DESCUENTO DE LOS BONOS DEL TESORO AMERICANO MÁS 50 PUNTOS BASE.

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE TITULOS: A PARTIR DEL 14 DE ABRIL DE 2013, A UN PRECIO DE SALIDA DE 110.25%, HASTA POR UN 35% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS.
INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$147,750,000

DESTINO DE LOS FONDOS: 50.0% PARA EL PRE-PAGO DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO, YASEA GARANTIZADA O SIN GARANTÍA, Y EL REMANENTE PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

CUSIP/ISIN: 144A CUSIP: 22547AAA9, 144A ISIN: US22547AAA97

REG S CUSIP: P32506AA8
REG S ISIN: USP32506AA86
CALIFICACIÓN: BB- (S&P)
COMPRADOR INICIAL: BANC OF AMERICA SECURITIES LLC

2. :

EMISOR: CRÉDITO REAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

MONTO COLOCADO: U.S.\$60,000,000
TIPO DE INSTRUMENTO: 10.250% SENIOR NOTES DUE 2015
FECHA DE COLOCACIÓN: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2010
FECHA DE EMISIÓN: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2010
FECHA DE AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2015
TASA DE INTERÉS: 10.250%
PRECIO DE COLOCACIÓN: 100.000%
RENDIMIENTO A VENCIMIENTO: 10.246%
FECHA DE PAGO DE INTERESES: 14 DE ABRIL Y 14 DE OCTUBRE, COMENZANDO EL 14 DE OCTUBRE DE 2010
FECHAS DE REGISTRO: 10. DE ABRIL Y 10. DE OCTUBRE

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: EN CUALQUIER MOMENTO A UNA TASA DE DESCUENTO DE LOS BONOS DEL TESORO AMERICANO MÁS 50 PUNTOS BASE.

PRE-PAGO POR EMISIÓN DE TITULOS: A PARTIR DEL 14 DE ABRIL DE 2013, A UN PRECIO DE SALIDA DE 110.25%, HASTA POR UN 35% DEL MONTO TOTAL DE LAS NOTAS.
INGRESOS NETOS PARA EL EMISOR: APROXIMADAMENTE U.S.\$61,833,333.60 INCLUYE U.S.\$2,733,333.60 DE INTERESES DEVENGADOS.

DESTINO DE LOS FONDOS: 30.0% PARA EL PRE-PAGO DE DEUDA DE CORTO Y LARGO PLAZO, YA SEA GARANTIZADA O SIN GARANTÍA, Y EL REMANENTE PARA USOS CORPORATIVOS GENERALES, INVERSIONES DE CAPITAL, CAPITAL DE TRABAJO Y PARA FONDEAR LA COMPRA DE CARTERA.

CUSIP/ISIN: 144A CUSIP: 22547AAA9, 144A ISIN: US22547AAA97

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

CALIFICACIÓN: BB- (S&P)

COMPRADOR INICIAL: BANC OF AMERICA SECURITIES LLC

EL TIPO DE CAMBIO AL 31 DE MARZO DE 2011 ES DE \$11.9084

VALUACION

LA VALUACIÓN POR LO QUE SE REFIERE AL CCS, SE REGISTRO EN EL MARGEN DE INTERMEDIACION Y SE DISMINUYE POR EL CAMBIO EN LA VALUACION DE LA POSICION PRIMARIA Y DE ESTA FORMA EL MARGEN FINANCIERO REFLEJA EL INTERES DE LA PARTE PASIVA.

DENTRO DEL BALANCE GENERAL, AL 31 DE MARZO 2011, EL RUBRO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTAN EL VALOR DE MERCADO DEL SWAP ESTIMADO POR LA CONTRAPARTE QUE ASCIENDE A \$58.8 MILLONES DE PESOS.

LOS DEPOSITOS ENTREGADOS A LA CONTRAPARTE DE ACUERDO A LA LLAMADA DE MARGEN RECIBIDA POR UN MONTO DE \$25.2 MILLONES SE PRESENTAN VALUADOS A VALOR RAZONABLE. Y DENTRO DEL RUBRO DE DISPONIBILIDADES RESTRINGIDAS.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD PROSPECTIVAS, DESCRIPCIÓN DE LA PRUEBA Y FRECUENCIA CON QUE SE REALIZARÁ LA PRUEBA.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD SOBRE LAS CUATRO PRINCIPALES VARIABLES DE REFERENCIA DEL CCS SE MIDEN POR AMBAS CONTRAPARTES PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL MISMO. ESTAS VARIABLES DE REFERENCIA SON EL TIPO DE CAMBIO, TASA SWAP, TIE FWD, BASIS - TIE & LIBOR. ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LA VARIABLE QUE TIENE MAYOR INFLUENCIA SOBRE EL VALOR DE MERCADO DEL INSTRUMENTO ES EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO MEXICANO FRENTE AL DÓLAR AMERICANO.

LA EFECTIVIDAD DEL CCS SE MIDE UTILIZANDO UN MODELO DE REGRESIÓN. CON EL MODELO SE MIDE LA CORRELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA POSICIÓN PRIMARIA Y EL VALOR DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

LA PRUEBA PROSPECTIVA DE EFECTIVIDAD CONSISTE EN LA COMPARACION DEL VALOR RAZONABLE DE LA POSICION PRIMARIA CONTRA EL VALOR RAZONABLE DE LA PATA DEL SWAP QUE RECIBE LA COMPAÑÍA. PARA REALIZAR DICHA PRUEBA SE CALCULAN LOS FLUJOS ESPERADOS DE AMBAS POSICIONES, PARA POSTERIORMENTE LLEVAR ESOS FLUJOS A SU VALOR PRESENTE, A LA FECHA DE CONTRATACION, UTILIZANDO LA TASA LIBRE DE RIESGO VIGENTE.

LA PRUEBA ASUMIRA UNA COBERTURA EFICIENTE SI EL VALOR RAZONABLE DE AMBAS POSICIONES ESTA EN EL RANGO DEL 80% - 125%

EL RESULTADO DE LA PRUEBA AL 31 DE MARZO DE 2011 ES 100% EFECTIVA,

CONTRAPARTE	NOCIONAL	CAMBIO IFD	CAMBIO BONO	EFECTIVIDAD
TOTAL	210,000,000	-460,981.12	-462,018.59	100%

LA FRECUENCIA DE LAS PRUEBAS ES TRIMESTRAL.

PRUEBAS DE EFECTIVIDAD RETROSPECTIVAS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CREAL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2011**

**CREDITO REAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA PRUEBA RETROSPECTIVA DE EFECTIVIDAD CONSISTE EN COMPARAR EL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE VALUACION CONTRA EL VALOR RAZONABLE A LA MISMA FECHA PERO CON LOS FACTORES DE RIESGO DE LA FECHA DE INICIO DE LA COBERTURA. ESTO SE REALIZA TANTO PARA LA POSICION PRIMARIA COMO PARA EL INSTRUMENTO DE COBERTURA. POSTERIORMENTE SE OBTIENE EL COCIENTE DE ESTAS DIFERENCIAS PARA VERIFICAR QUE DICHO COCIENTE ESTE DENTRO DEL RANGO 80% - 125% Y SE PUEDA CONTINUAR ASUMIENDO UNA COBERTURA EFICAZ

LA FRECUENCIA DE LA PRUEBA ES AL INICIO Y SE REALIZARA DE PERIODO A PERIODO.

CONTRAPARTENOCIONAL	VR DERIVADO	VR BONO	EFFECTIVIDAD
TOTAL	210,000,000	-290,549,951	-290,538,673 100%

INFORMACIÓN DE CONTROL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

SE CUENTA CON LOS CONTRATOS DE LOS BONOS EMITIDOS, ASI COMO LA INFORMACIÓN SOPORTE DE LA OPERACIÓN DE CCS.

OTRA INFORMACIÓN

AL 31 DE MARZO DE 2011, LA COMPAÑÍA NO TIENE INSTRUMENTOS FINANCIEROS ESTRUCTURADOS.
